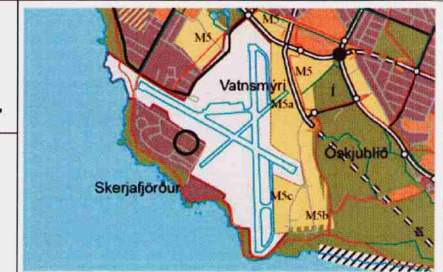


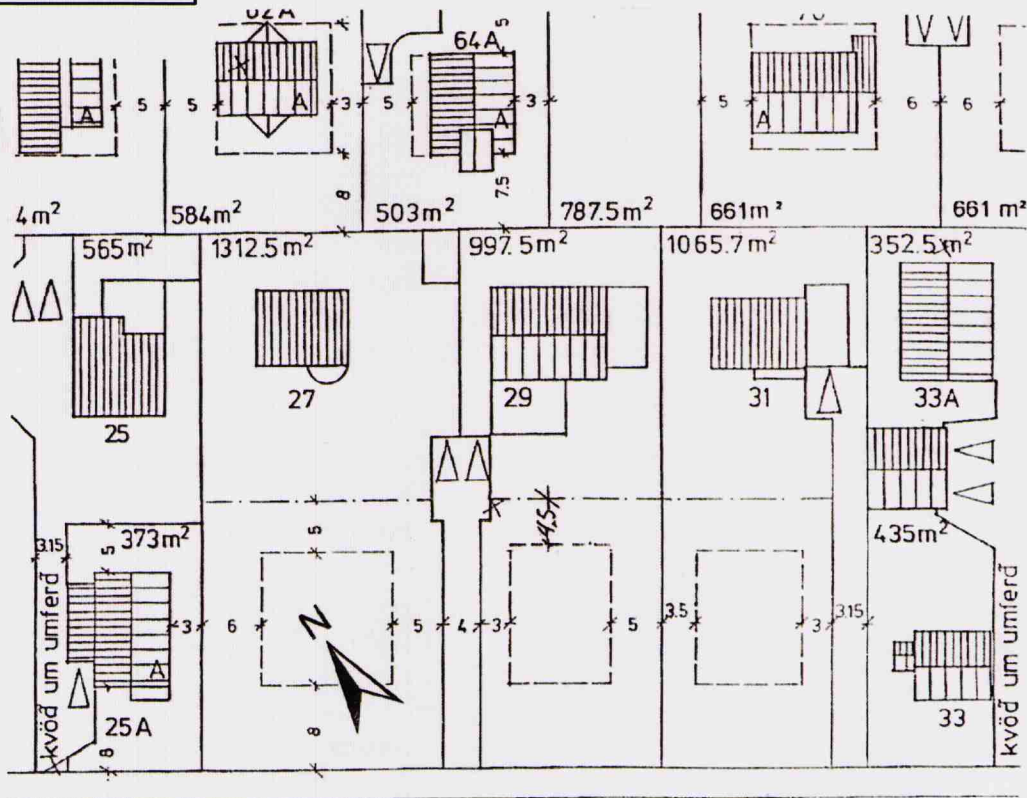
Bauganes 29, st.gr. 1.673.009

Breyting á deiliskipulagi af Einarsnesi.



Hluti af aðalskipulagi Reykjavíkur 2001-2024

Fyrir breytingar



Deiliskipulag af Einarsnesi samþykkt í borgarráði 21. febrúar 1989, með breytingum samþykktum 26.04.94, 05.09.95 og 17.10.07

Skilmálar fyrir breytingu:

1.1.5 Húsagerðir

sjá einnig gr. 1.1.10 og skýringarmyndir.

Húsagerð er frjálst að öðru leyti en því sem mæliblöð, hæðarblöð og skýringar gefa til kynna. Leitast verði við að samræma útlit húsa því yfirbragði sem ríkir á svæðinu. Stefna mænis skal vera eins og sýnt er á skipulagsuppdraetti. Aðeins er leyfð 1 íbúð í húsi. Hámarkshæð húsa (B) er bundin. Gluggar og kvistir í þaki og útbýggingar eru leyfilegar þar sem aðstæður leyfa, en samanlögð lengd þeirra má ekki yfirstíga 1/3 af lengd viðkomandi húshliðar.

1.1.6 Bílgeymslur

Einn bílskúr er fyrirhugaður við hvert hús, stakstæður. Hönnuðir skulu velja hentuga staðsetningu með tilliti til íbúðarhúss, þó skal rent að stasetja þá í tengslum við sameiginlegar innkeyrslur.

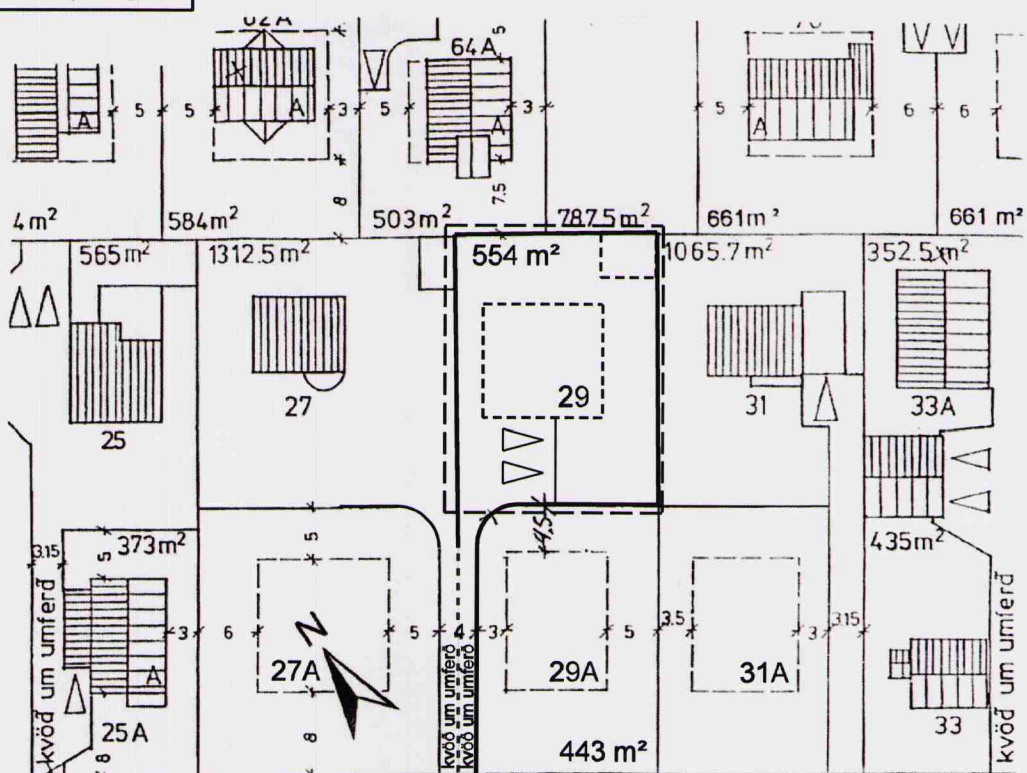
Bílgeymslur skulu ekki vera stærri en 25 fermetrar og 74 rúmmetrar.

1.1.7 Byggingarreitir

Eru sýndir á mæliblöðum og skulu hús standa innan þeirra. Ef aðstæður leyfa er leyfilegt að byggja útbýggingar út fyrir byggingarreiti, þó má gólfhlötur húsagerðar A og A1 ekki vera stærri en 75 fermetrar og húsagerðar B ekki stærri en 81 fermetrar. Bílskúra má byggja utan byggingarreits en staðsetning er háð samþykki Bogarskipulags. Meginhluti byggingar á götulóð skal liggja við aðalbyggingarlínu sem er 5m frá lóðarmörkum við götu.

Útbýggingar mega liggja allt að 3 m frá lóðarmörkum. Hámasknýting er 0.36 auk bílageymslu.

Eftir breytingar



Breytt deiliskipulag

Skýringar:

Þegar deiliskipulag fyrir framlóð; Bauganes 29A (skjal nr. 11170) var samþykkt fór nýtingarhlutfall Bauganes 29 í 0,38 (0,42 með bílgeymslu) sem var umfram gildandi deiliskipulag fyrir lóðina á þeim tíma. Breyting sýnir rétta lóðastæð.

Gólfhlötur húss var 89 m² við samþykkt eldra deiliskipulags.

Sótt er um aukningu á nýtingarhlutfalli vegna áður ósamþykkrar geymslu í kjallara og sólstofu/viðbyggingu á aðalhæð.

Nýtingarhlutfall og hámarksgólfhlötur verða þannig í samræmi við nýtingarhlutfall framlóðar.

Bílastæði á lóð verða tvö í stað eins.

Skilmálar eftir breytingu

1.1.5 Húsagerðir

Óbreytt.

1.1.6 Bílgeymslur

Óbreytt.

1.1.7 Byggingarreitir

Byggingarreitur er stækkaður til suðurs þannig að hann verður 8,4 metra frá lóðarmörkum.

Gólfhlötur húss má ekki vera stærri en 105 m².

Hámasknýting er 0,50 með bílageymslu.

Skýringar

- Byggingareitur
- Lóðarmörk
- - - - - Deiliskipulagsmörk

Deiliskipulagsbreyting þessi sem hefur fengið meðferð í samræmi við ákvæði 2. mgr. 26 gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og var samþykkt á

embæfart. skipulagsstjóra

þann 9. júní 2008

Tillagan var grendarkynnt frá 20. nóv. 2008 með athugasemdardfesti til 18. des. 2008

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var þjót í B-deild Stjórnartíðinda

Ulf Þrændottir

Borgarsjóður tekur að sér að bæta tjón er einstaklingar kunna að verða fyrir við breytingarnar

Bauganes 29

Breyting á deiliskipulagi

Mælikvarði: 1.500

Dagsetning: 11.11.2008

Teikning nr.: 01

Ásdís Ingbórsdóttir arkitekt FAÍ

Bevkhiló 6,

105 Reykjavík

Simi: 588 6999/858 8508

kt. 210267-3959

netfang: asdis.i@internet.is